



5
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «VK КОМФОРТ»
107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д.18, стр.21
ИНН/КПП 7706724054 /770801001
8 (495) 737-77-40

В Управление Федеральной антимонопольной
службы по г. Москве
107078, г. Москва, Мясницкий проезд, д. 4, стр. 1

Заявитель: АО «VK Комфорт»
107078, г. Москва, ул. Новорязанская, д. 18, стр. 21
тел. +7 (495) 737-77-40
факс +7 (495) 737-77-40
эл. почта: office@vkcomfort.ru.

Московское УФАС
Рег номер 3116217
зарегистрирован 04 07 2017



Организатор торгов: Управа района Западное
Дегунино города Москвы
127486, г. Москва, ул. Дегунинская, д. 1, корп. 1

Жалоба
на незаконные действия Управы района Западное Дегунино города Москвы при
составлении конкурсной документации

Заказчик: Управа района Западное Дегунино города Москвы; г. Москва, ул. Дегунинская, д.
1, корп. 1, тел: 8 (495) 777-77-77.

Участник размещения заказа (заявитель): АО «VK Комфорт»,

Адрес официального сайта, на котором размещена информация о размещении заказа:
<http://torgi.gov.ru>.

Номер торгов: 050617/3358340/01 (Лот № 1)

Наименование конкурса: На право заключения договора управления несколькими
многоквартирными домами, расположенными по адресу: г. Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 5; г.
Москва, ул. Базовская, л. 15, корп. 6

Дата опубликования извещения о проведении открытого конкурса: 05.06.2017 г.

Управой района Западное Дегунино города Москвы организован конкурс на право заключения
договора управления несколькими многоквартирными домами, расположенными по адресу: г.
Москва, ул. Базовская, д. 15, корп. 5; г. Москва, ул. Базовская, л. 15, корп. 6 (далее – Конкурс).

Полагаем, что Организатором нарушены правила составления конкурсной документации, а
именно:

1) Указаны неполные сведения о многоквартирных домах

Согласно подпункту 1 Пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления
открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным
домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) (далее – Правила)
Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя акт по
установленной форме, согласно которому Организатор торгов обязан отражать сведения о
площади жилых и нежилых помещений.

Пункт 2 Правил содержит понятие "объект конкурса" - общее имущество собственников
помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс.

В соответствии с Пунктом 6 Правил, в случае, если проводится конкурс на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами, общая площадь **жилых и нежилых помещений** в таких домах не должна превышать 100 тыс. кв. метров и такие дома должны быть расположены на граничащих земельных участках, между которыми могут располагаться земли общего пользования.

Согласно **Письму Минрегионразвития РФ от 22 ноября 2012 г. N 29433-ВК/19** значения общей площади жилого помещения (квартиры), нежилого помещения в многоквартирном доме надлежит определять на основе данных, содержащихся в документе, подтверждающем право собственности (пользования) на помещение в многоквартирном доме, передаточном акте или ином документе о передаче застройщиком помещения в многоквартирном доме, техническом паспорте жилого помещения (квартиры) или техническом паспорте многоквартирного дома. При этом значения общей площади всех помещений в многоквартирном доме, общей площади помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, общей площади всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме надлежит определять на основе данных, содержащихся в техническом паспорте многоквартирного дома.

Исходя из смысла указанных статей, конкурсная документация должна содержать полный перечень площадей жилых и нежилых помещений, в противном случае Заявителю не представляется возможным выяснить детальные характеристики объекта конкурса, что в последствие может привести к незапланированным расходам и трудозатратам Заявителя.

Оспариваемая конкурсная документация по проведению открытого конкурса на право заключения договоров управления многоквартирными жилыми домами по адресам: г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп.5, г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп. 6 содержит в себе Акты о состоянии общего имущества многоквартирных домов с нарушениями установленных правил.

Так, в пункте 19 Акта о состоянии общего имущества многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп.6 (стр. 59 Конкурсной документации) Организатор конкурса указал, что общая площадь жилых помещений составляет 15 883,4 кв.м. Общая площадь нежилых помещений 7. (количество 7 помещений).

Т.е. в нарушение Правил Организатор торгов не указал общую площадь нежилых помещений в Конкурсной документации.

Следовательно, Участникам конкурса не представляется возможным выяснить детальные характеристики объекта конкурса, что в последствие может привести к незапланированным расходам и трудозатратам.

2) Конкурсная документация не соответствует закону.

В соответствии подпунктом 12, пункта 41 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (утв. постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75) (далее – Правил) конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

Пункт 43 Правил мерами по обеспечению исполнения обязательств могут являться страхование ответственности управляющей организации, безотзывная банковская гарантия и залог

депозита. Способ обеспечения исполнения обязательств определяется управляющей организацией, с которой заключается договор управления многоквартирным домом.

Обращаем внимание, что указанное требование подлежит отражению в договорах управления многоквартирным домом и в договорах ресурсоснабжения и приема (сброса) сточных вод в качестве существенного условия этих договоров.

Согласно пункту 90 Правил победитель конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса представляет организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

Согласно пункту 92 Правил, в случае если победитель конкурса в срок, предусмотренный пунктом 90 настоящих Правил, не представил организатору конкурса подписанный им проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию), он признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом.

На основании указанных пунктов Правил можно сделать вывод о том, что требования о предоставлении обеспечения исполнения обязательств (нотариально заверенную копию договора о страховании ответственности или договора о залоге депозита либо безотзывную банковскую гарантию) являются обязательными для Организатора торгов и участников конкурса.

Однако, пункт 23, раздела 1.3 Конкурсной документации, утвержденной Организатором Конкурса прямо нарушает нормы действующих Правил, определяя, что **предоставление данных о размере и сроках предоставления обеспечения исполнения обязательств**, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу **не требуется**, что нарушает указанные пункты Правил.

На основании изложенного, руководствуясь п. 50 Правил проведения открытого конкурса, Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции",

ПРОШУ:

1. Рассмотреть настоящую жалобу в порядке, установленном действующим законодательством.
2. Обязать организатора торгов внести изменения в конкурсную документацию, продлить сроки подачи заявок.
3. Выдать организатору торгов соответствующее предписание.

Приложение:

- 1) Технический паспорт многоквартирного дома расположенного по адресу: г. Москва, ул. Базовская, дом 15, корп. 6 на 8 л. – 1 экз.
- 2) Устав АО «ВК Комфорт» на 20 л. – 1 экз.
- 3) Протокол № 16/04/15 от 16.04.2015 г. на 3 л. – 1 экз.
- 4) Приказ № 79 от 16.04.2015 г. на 1 л. – 1 экз.
- 5) Копия доверенности на представителя

Представитель АО «ВК Комфорт»



Шуникова И.М.

Исп. Герещенко Е В
+7 (495) 737 77 40 доб 6131